Cena pojedyńczego numeru 30 gr. Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.
Nr 10. Warszawa, październik 1938 r. Rok I.

NIERUCHOMOŚĆ MIEJSKA

W ŚWIETLE PRAWA i ORZECZNICTWA

MIESIĘCZNIK
pod redakcją Adwokata Dr Stefana Cypina

TREŚĆ NUMERU:

A. BOJKO, Magister Praw

Uprawnienia płatników w postępowaniu odwoławczym władz skarbowych

W związku z kończącymi się obecnie pracami urzędów skarbowych nad wymiarem podatku dochodowego oraz przewidywanymi odwołaniami od nakazów płatniczych, aktualnym staje się zagadnienie uprawnień płatników w postępowaniu odwoławczym, które pragniemy przypomnieć naszym Czytelnikom.

Ordynacja Podatkowa *) z dnia 15 marca 1934 roku, której tekst jednolity ogłoszony został 14 lutego 1936 r. (Dz. U. Nr 14, poz. 134), zagwarantowała płatnikom szereg uprawnień tak w postępowaniu wymiarowym, jak i w postępowaniu odwoławczym.

Przepisy o prawach płatników w postępowaniu odwoławczym mieszczą się przede wszystkim w art. 107—109 O. P. oraz innych postanowieniach O. P., zawartych w Dziale III Części II zatytułowanym „Postępowanie odwoławcze", nadto w rozporządzeniu wykonawczym Min. Skarbu do O. P. z 25 marca 1937 r. (Dz. U. Nr 35, poz. 270). W razie wątpliwości przychodzi nam z pomocą orzecznictwo N. T. A. oraz okólniki ministerialne.

Zanim przystąpimy do rozpatrzenia uprawnień płatników w postępowaniu odwoławczym (art. 107—109 O. P.), musimy wspomnieć o ważnym uprawnieniu, przysługującym płatnikowi jeszcze przed wniesieniem odwołania. Jest to przewidziane w art. 101 O. P. **prawo żądania ustnych informacyj o podstawach wymiaru oraz prawo żądania — w drodze pisemnego podania — uzasadnienia wymiaru na piśmie.** Prawo to przedstawia dla płatnika wielkie znaczenie, gdyż pozwalając na żądanie informacyj lub uzasadnienia wymiaru, tj. przedstawienia sobie wszelkich okoliczności faktycznych i prawnych, które władza wzięła pod uwagę przy wymiarze podatku, daje płatnikowi możność przygotowania należytej i celowej obrony. Zgodnie z orzecznictwem N. T. A., płatnik ma prawo żądać, aby go powiadomiono **nie tylko ogólnikowo o środkach dowodowych**, którymi się władza posługiwała przy ustalaniu wymiaru — tak zrozumiany przepis byłby zresztą przepisem martwym, nie dającym płatnikowi żadnej pomocy w prawie obrony — **lecz także o treści danych uzyskanych za pomocą odnośnego środka dowodowego**, w szczególności o treści opinii biegłego

*) W dalszym ciągu cytowana O. P

i wyjaśnieniach informatora (N. T. A. 8.III.1938, l. rej. 2249/35).

Udzielenie płatnikowi informacyj ustnych nie wyłącza udzielenia nadto uzasadnienia wymiaru na piśmie (§ 95 rozp. wyk. do O. P.).

Nadmienić należy, że wniesienie podania o wydanie uzasadnienia wymiaru na piśmie **zawiesza bieg terminu odwoławczego** do dnia, w którym uzasadnienie to zostanie doręczone (art. 101 § 3 O. P.). Na skutek więc zawieszenia biegu terminu odwoławczego — okresu czasu, jaki upłynął od dnia wniesienia prośby o wydanie uzasadnienia wymiaru na piśmie aż do dnia, w którym uzasadnienie zostało doręczone płatnikowi, **nie wlicza się** do biegu terminu odwoławczego, czas zaś, który upłynął przed dniem wniesienia prośby, **wlicza się** do biegu terminu (§ 95 p. 3 rozp. wyk. do O. P.).

Niezależnie od powyższego uprawnienia, płatnik **ma prawo żądać wydania odpisów protokółów,** zawierające istotne części opinii biegłych i zeznań świadków. Żądanie to może płatnik postawić bądź w podaniu o udzielenie uzasadnienia wymiaru na piśmie, bądź w osobnym podaniu.

Przechodząc z kolei do uprawnień płatników w toku postępowania odwoławczego, należy stwierdzić, że sprowadzają się one do dwóch następujących uprawnień: a) **prawa składania dowodów na poparcie twierdzeń odwołania** (art. 107 O. P.) i b) **prawa złożenia ustnych wyjaśnień na posiedzeniu komisji odwoławczej** (art. 108 O. P.).

Ad a) Jak wiadomo, odwołanie powinno zawierać wskazanie konkretnych zarzutów przeciwko ustaleniom władzy wymiarowej oraz wskazanie środków dowodowych dla stwierdzenia prawdziwości przytoczonych w odwołaniu twierdzeń (art. 105 O. P.). Otóż na poparcie twierdzeń odwołania można składać wszelkie dowody pisemne, powoływać na swój koszt świadków i biegłych dla stwierdzenia pewnych okoliczności (okoliczności te płatnik musi ściśle określić), przedstawiać do przejrzenia księgi handlowe, gospodarcze, zapiski, notatki, dokumenty, korespondencję itp. Nie może jednak płatnik powoływać się na dowody, których nie przedstawił, mimo iż był do tego obowiązany bądź z ustawy, bądź na wezwanie władzy, chyba, że usprawiedliwił niemożność przedstawienia tych dowodów w terminie, wskazanym przez władzę (art. 107 O. P.).

W razie powołania się płatnika na dowody, nie znajdujące się u niego, lecz, np. przedłożone innej władzy skarbowej, władza ma obowiązek bądź zażądać tych dowodów od tej władzy, bądź wyznaczyć płatnikowi odpowiedni termin do ich przedłożenia, przy czym nie może pominąć tych dowodów dlatego, że zostały one przedstawione po upływie terminu odwoławczego (orzecz. N.T.A. z 4.XII.1933, l. rej. 10801/31 i z 8.III.1938, l. rej. 5073/35).

Płatnik może się także powołać na dowody przedłożone w latach ubiegłych i znajdujące się w aktach wymiarowych.

Zgodnie z ustaloną judykaturą N. T. A. wnioski dowodowe płatnika o wezwanie świadków i biegłych, **złożone w terminie,** o ile sprecyzowano ściśle okoliczności, na jakie je powołano, wiążą władzę skarbową, która musi zaofiarowane dowody przeprowadzić (orzecz N. T. A. z 15.III.33 r., l. rej. 6941/29). Wnioski dowodowe przedstawione **po terminie** odwoławczym w zasadzie nie są wiążące dla władzy, która nie jest obowiązana ich uwzględnić, z drugiej jednak strony ustawa nie zabrania władzy uwzględnienia takiego materiału (orzecz. N. T. A. z 20.VI.1932, l. rej. 3444/31 i z 21.XII.1931, l. rej. 389/30).

Ad b). Gdy płatnik wyrazi życzenie złożenia ustnych wyjaśnień w celu uzasadnienia podniesionych w odwołaniu zarzutów, **władza winna go zawiadomić** o terminie rozpoznania odwołania przynajmniej na 7 dni przed posiedzeniem komisji lub sekcji odwoławczej (art. 108 § 1 O. P.). Z brzmienia powyższego przepisu wynika, że **prawo złożenia wyjaśnień służy płatnikowi tylko wtedy, gdy rozstrzygnięcie odwołania należy do Komisji lub Sekcji odwoławczej,** np. przy podatku dochodowym (art. 23 O. P.), natomiast we wszystkich innych wypadkach, np. przy podatku od nieruchomości, dla których Komisja odwoławcza nie jest właściwa, płatnikowi nie służy prawo złożenia wyjaśnień, co nie wyklucza jednak możliwości wezwania płatnika do złożenia wyjaśnień przez samą władzę. Warunkiem wykonania wspomnianego prawa jest **uiszczenie przez płatnika przy wniesieniu odwołania opłaty** w wysokości ½% od kwoty spornego podatku, jednak nie mniej niż 2 złote i nie więcej niż 50 złotych. W razie całkowitego lub nawet częściowego uwzględnienia odwołania opłata ta podlega zwrotowi.

W myśl okólnika Min. Skarbu z 15 lipca 1938 roku L. D. V 16872/2/38 (Dz. Urz. Min. Sk. Nr 21, poz. 533), **wspomniana opłata winna być uiszczona w terminie odwoławczym** (tj., jeżeli chodzi o podatek dochodowy, w ciągu 30 dni od doręczenia nakazu płatniczego). Zgodnie zaś z orzecznictwem, w razie niezłożenia przez płatnika przepisanej opłaty, władza nie ma obowiązku ani zawiadomić go o terminie rozpoznania jego odwo-

łania, ani nawet wezwać go do uiszczenia opłaty (orzecz. N. T. A. z 8.IX.1937, l. rej. 1220/36).

Samo zawiadomienie płatnika o terminie posiedzenia Komisji odwoławczej nie wystarcza, **jeśli nie dano mu także faktycznej możności złożenia przed Komisją wyjaśnień** (orzecz. N. T. A. z 8.II.1933, l. rej. 9258/31).

Rola płatnika na posiedzeniu Komisji odwoławczej ogranicza się jednak tylko do składania ustnych wyjaśnień oraz zgłaszania wniosków w granicach złożonego odwołania, stawianie zaś nowych zarzutów i ofiarowanie nowych dowodów, sprzecznych z żądaniem odwołania lub wybiegających poza nie, jest niedopuszczalne (orzecz. N. T. A. z 27.XI.1929, l. rej. 4760/27 i z 3.VI.1931, l. rej. 2239/29).

Wyżej omówione uprawnienia płatników mają na celu danie płatnikowi możności obrony przed wadliwym bądź niesłusznym wymiarem podatku i dają gwarancję, że wymiar urzędów skarbowych zostanie poddany ścisłej kontroli władz odwoławczych.

OKÓLNIK

MINISTERSTWA SKARBU

z dnia 13 sierpnia 1938 r. L. D. V. 21043/3/38.

w sprawie przedawnienia prawa do dodatkowego wymiaru podatku od nieruchomości.

(Dziennik Urz. Min. Skarbu Nr 23, poz. 591).

Wyciąg z wyroku Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dnia 9 czerwca 1938 r. L. Rej. 521/36 i 522/36.

— — — — — — — — — — — — — — —

Kwestią sporną w obu sprawach jest, czy przedawnienie prawa dodatkowego wymiaru podatku od nieruchomości za lata 1930 i 1931 określa się przepisami Ordynacji Podatkowej z roku 1934, przewidującymi pięcioletni okres przedawnienia, czy też przepisami obowiązującymi poprzednio, przewidującymi termin trzyletni — a mianowicie w warunkach niniejszej sprawy, gdzie wymiary zostały dokonane po wejściu w życie Ordynacji Podatkowej z r. 1934 (w roku 1935), a powodem ich — co między stronami nie jest sporne — była ujawniona w roku 1935 okoliczność posiadania przez skarżącego w latach 1930 i 1931 nie opodatkowanego w owych latach obiektu podatkowego.

Otóż w/g brzmienia wymienionego przepisu „wymiary dodatkowe z przyczyn, zaszłych przed dniem wejścia w życie Ordynacji niniejszej, a ujawnione po tym dniu, mają być dokonywane w myśl przepisów niniejszej Ordynacji“. Gdy zaś kwestie wymiarów dodatkowych regulują art. 104 i 105 Ordynacji i gdy w szczególności art. 105 przewiduje pięcioletni termin przedawnienia prawa wymiarów w ogóle — a więc i wymiarów dodatkowych — to w zasadzie prawo wymiarów dodatkowych, chociaż dotyczących lat poprzedzających wejścia w życie Ordynacji, o ile tylko spełnione są warunki faktyczne, przewidziane w art. 208 § 3 Ordynacji, przedawnia się z upływem pięciu lat (licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy).

Jednakże art. 208 Ordynacji, jako przepis przechodni, ma na widoku unormowanie na przyszłość tych stanów prawnych, które w chwili wejścia w życie Ordynacji nie były jeszcze uregulowane w sposób definitywny. A zatem obejmuje on te jedynie wypadki, w których przedawnienie w chwili wejścia w życie Ordynacji Podatkowej jeszcze nie zapadło. Wyraźnie stwierdza to art. 210 § 1 tekstu Ordynacji Podatkowej, ogłoszonego obwieszczeniem z dnia 14 lutego 1936 r., poz. 134 Dz. Ust. (art. 208a § 1 w brzmieniu dekretu z 14 stycznia 1936 r., poz. 13 Dz. Ust.).

Według art. 2 p. 1 ustawy z 17 grudnia 1931 r., poz. 877 Dz. Ust., obowiązującego do chwili wejścia w życie Ordynacji Podatkowej z r. 1934, prawo dodatkowego pociągania nieruchomości do podatku od nieruchomości było ograniczone do lat 3, bezpośrednio poprzedzających rok, w którym stwierdzono nowe okoliczności, powodujące dodatkowy wymiar. Skoro więc Ordynacja Podatkowa weszła w życie dnia 1 października 1934 r., to — w braku ujawnienia do tej chwili nowych okoliczności, o których wyżej mowa — w chwili tej nie było jeszcze przedawnione prawo do wymiarów dodatkowych tylko odnośnie do lat podatkowych 1933, 1932 i 1931; natomiast prawo to co do lat poprzednich, a w szczególności co do roku 1930 było w dniu wejścia w życie Ordynacji już przedawnione. W odniesieniu więc do roku podatkowego 1930 nie mogły mieć zastosowania przepisy art. 208 § 3 Ordynacji Podatkowej oraz jej przepisy o nowym pięcioletnim przedawnieniu, a mianowicie § 105. Gdy zaś pozwana władza orzeczenie swoje odnośnie do dodatkowego wymiaru za ten rok 1930 oparła na tych przepisach, to orzeczenie to należało uznać za niezgodne z prawem.

Natomiast odmienna jest sytuacja, o ile chodzi o wymiar dodatkowy za rok 1931. Wobec nie przedawnienia w dniu wejścia w życie Ordynacji Podatkowej prawa władzy do dokonania dodatkowego wymiaru za ten rok — w myśl tego co już powiedziano wyżej — w tym wypadku prawo to określało się odtąd powołanymi przez pozwaną władzę przepisami Ordynacji (art. 105), a więc w roku 1935, w którym wymiaru dodatkowego dokonano, odnośne prawo przedawnione jeszcze nie było. W ten sposób co do orzeczenia, dotyczącego roku 1931, skarga okazuje się nieuzasadniona.

Wszystkim izbom skarbowym oraz wszystkim urzędom skarbowym

udziela się do wiadomości.

— — — — — — — — — — — — — — —

za Dyrektora Departamentu:

(—) K. JANCZEWSKI

Naczelnik Wydziału.

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA SKARBU

z dnia 21 września 1938 r.

o zmianie terytorialnego zakresu działania niektórych towarzystw kredytowych miejskich

(Dz. Ustaw Nr 74, poz. 525).

Na podstawie art. 5 (2) dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1935 r. w sprawie wierzytelności hipotecznych i listów zastawnych towarzystw kredytowych miejskich (Dz. U. R. P. Nr 88, poz. 543) w brzmieniu ustawy z dnia 5 lutego 1938 r. o ułatwieniach w zaciąganiu pożyczek w listach zastawnych (Dz. U. R. P. Nr 9, poz. 55) zarządzam co następuje:

§ 1. Dla wymienionych w niniejszym rozporządzeniu towarzystw kredytowych miejskich ustanawia się zgodnie z podziałem administracyjnym Państwa, ustalonym ustawą z dnia 9 kwietnia 1938 r. o zmianie granic województw: białostockiego, kieleckiego, lubelskiego, łódzkiego i warszawskiego (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 240) następujące terytorialne zakresy działania:

1) dla Lubelskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego na obszarach województw: lubelskiego, poleskiego i wołyńskiego;

2) dla Towarzystwa Kredytowego Miejskiego we Lwowie na obszarach województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego, tarnopolskiego oraz na obszarach powiatów: bielskiego i cieszyńskiego województwa śląskiego;

3) dla Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi na obszarach województw: kieleckiego i łódzkiego;

4) dla Zachodnio-Polskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego w Poznaniu na obszarach województw: poznańskiego i pomorskiego, z wyjątkiem powiatów: włocławskiego, nieszawskiego, lipnowskiego, rypińskiego, toruńskiego, toruńskiego grodzkiego, chełmińskiego, grudziądzkiego, grudziądzkiego grodzkiego, lubawskiego, brodnickiego i wąbrzeskiego, oraz na obszarze województwa śląskiego, z wyjątkiem powiatów: bielskiego i cieszyńskiego;

5) dla Towarzystwa Kredytowego Miejskiego w Warszawie na obszarach: m. st. Warszawy i województw: warszawskiego i białostockiego, z wyjątkiem powiatu wołkowyskiego, oraz na obszarach powiatów: włocławskiego, nieszawskiego, lipnowskiego, rypińskiego, toruńskiego, toruńskiego grodzkiego, chełmińskiego, grudziądzkiego, grudziądzkiego grodzkiego, lubawskiego, brodnickiego i wąbrzeskiego województwa pomorskiego;

6) dla Wileńskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego na obszarach województw: nowogródzkiego i wileńskiego oraz na obszarze powiatu wołkowyskiego województwa białostockiego.

§ 2. Zmiany, wynikające z niniejszego rozporządzenia, nie stanowią przeszkód dla towarzystw kredytowych miejskich w wykonaniu zawartych przed dniem ogłoszenia tego rozporządzenia umów o udzielenie pożyczek w listach zastawnych.

§ 3. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 1938 r.

Przegląd prasy

Zmiana moratorium hipotecznego w Gdańsku.

W artykule pod powyższym tytułem zamieszczonym w Nr. 9 „Głosu Sądownictwa“ p. Zygmunt Reinke podał bardzo interesujące informacje, dotyczące uregulowania moratorium mieszkaniowego na terenie W. M. Gdańska.

Rozporządzeniem z dnia 10 czerwca 1938 r., wchodzącym w życie dnia 1 lipca r. b., termin spłaty wierzytelności hipotecznych przesunięty został o dalsze 2 lata, tj. do dnia 1 października 1940 roku. Powodem sprolongowania moratorium hipotecznego miało być bardzo wielkie obciążenie nieruchomości miejskiej, wynoszące przeszło 210 milionów guldenów w samym Gdańsku i Zoppotach, z drugiej zaś strony — trudności na rynku pieniężnym, uniemożliwiające uzyskanie nowych kredytów na spłatę już wymagalnych hipotek.

Przepisy o moratorium dotyczą jedynie hipotek, zaciągniętych przed datą 22 września 1933 r., tym samym, jeśli chodzi o hipoteki, powstałe po tym terminie, decydują całkowicie umowne terminy spłaty należności.

Wspomniane wyżej rozporządzenie zawiera doniosłą inowację, polegającą na tym, że wierzyciel hipoteczny ma prawo zaproponować dłużnikowi zamianę hipoteki zwykłej na amortyzacyjną, przy czym stopa amortyzacyjna nie może przekroczyć 2% kapitału. W wypadku, gdy dłużnik hipoteczny nie zgadza się na zamianę hipoteki na amortyzacyjną, wierzycielowi przysługuje prawo żądania spłacenia wierzytelności w terminie do dnia 1 października 1938 r.

Przedstawione przepisy gdańskie są nie bez istotnego znaczenia ze stanowiska porównawczoprawnego, z drugiej zaś strony interesują one bezpośrednio dość liczne rzesze obywateli polskich, mających nieruchomości na terenie W. M. Gdańska.

Nowa ustawa mieszkaniowa we Francji.

W Nr Nr 36 i 37 „Miasta Polskiego“ p. E. Pepłowska przedstawiła treść ostatnio wydanych we Francji aktów ustawodawczych, nowelizujących dotychczasowe przepisy w dziedzinie mieszkaniowej.

Podstawowe znaczenie ma przede wszystkim zwolnienie spod ochrony lokatorów wszystkich kategorii lokali, a to na 1 lipca 1943 r. Do tego czasu mają zastosowanie postanowienia o charakterze przejściowym, dotyczące w pierwszym rzędzie wysokości komornego. Zasadą do obliczenia wysokości komornego jest t. zw. komorne podstawowe, tj. z r. 1914, z tym jednak, że to komorne podstawowe ulega podwyższeniu w wypadkach, gdy dokonane zostały przez właściciela nieruchomości te lub inne inwestycje. W ten sposób ustawodawca stworzył racjonalny impuls do modernizacji nieruchomości, która to sprawa posiada z punktu widzenia społecznego doniosłość olbrzymią (u nas, niestety, nie dostatecznie docenianą). Podniesione o wartość dokonanych inwestycji komorne podstawowe ulega następnie pomnożeniu przez współczynnik, wynoszący 2.8, jeśli chodzi o mieszkania, zaś o 25% więcej, gdy idzie o lokale przeznaczone na wykonywanie zawodu. Ustawa przewiduje nadto, że do czasu całkowitego zniesienia ochrony lokatorów, a mianowicie w okresie od 1 lipca 1938 r. do 1 lipca 1943 r. komorne wzrastać będzie co rok o 10%. Wreszcie ustawa przewiduje dodatek do komornego, uzasadniony zwyżką podatków w porównaniu ze stanem rzeczy z r. 1926.

Wszystkie te postanowienia, których jedyną wadą jest dość skomplikowany, pod względem czysto rachunkowym, charakter, są przejawami planowej woli rządu francuskiego, zmierzającej do unormowania i uregulowania zagadnienia mieszkaniowego, będącego wszak bardzo doniosłym problemem społeczno-gospodarczym.

Sprawa Izb Własności Nieruchomej.

W Nr 12 „G ł o s u M i a s t“ p. prof. dr T. H i l a r o w i c z poruszył bardzo ważną dla interesów własności nieruchomej sprawę izb o charakterze publiczno-prawnym, zorganizowanych specjalnie dla tejże własności.

„Z chwilą, gdy mamy w Polsce już cały szereg organizacji publiczno-prawnych, skupiających przymusowo członków odnośnych zawodów i będących ich oficjalną reprezentacją, jak Izby przemysłowo-handlowe, Izby rolnicze, Izby rzemieślnicze, Izby lekarskie, Izby adwokackie, Izby lekarsko-dentystyczne, nasuwa się — wywodzi prof. Hilarowicz — od pewnego czasu coraz częściej myśl o konieczności powołania do życia Izb własności nieruchomej miejskiej, skupiających właścicieli nieruchomości w miastach. Zbytecznym byłoby rozwodzić się na tym miejscu szerzej nad tym, jakie znaczenie w życiu gospodarczym i kulturalnym Państwa posiadają miasta, a w tychże miastach jak olbrzymia część związana jest z istnieniem i interesami własności nieruchomej. Sprawy komunikacyjne, budowlane, regulacji miasta, w związku z tym sprawy polityki mieszkaniowej, jezdni, oświetlenia, kanalizacji, usuwania śmieci, zaopatrzenia w wodę, zieleńców i parków miejskich i t. d., jednym słowem wszystkie ważniejsze sprawy życia miejskiego i kulturalnego wyglądu miasta pozostają w jak najściślejszym i istotnym związku z charakterem i interesami własności nieruchomej miejskiej. Jeżeli więc Państwo uznało za konieczne stworzenie publiczno-prawnych reprezentacji różnych innych grup interesów, to tak samo powinna powstać analogiczna reprezentacja interesów własności nieruchomej miejskiej“.

Wywody Autora zasługują na głębsze rozważenie. Powołanie organizacji oficjalnej, powołanej do reprezentacji własności nieruchomej oraz współpracy z Państwem i samorządem, odpowiada bowiem przede wszystkim interesowi publicznemu.

Własność nieruchoma a wybory do ciał ustawodawczych.

„Ł ó d z k i G ł o s O b y w a t e l s k i“ (Nr 9) w artykule p. t. „Frontem do wyborów“ analizuje stanowisko miejskiej własności nieruchomej w kwestii wyborów do Sejmu i Senatu.

„Nie wątpimy — twierdzi Autor — że pomimo tysiąca rozczarowań gospodarczych, wśród właścicieli nieruchomości powstać nie może nawet myśl o jakiejkolwiek abstynencji wyborczej. Jesteśmy z istoty swej państwowcami najczystszej wody. Jakiekolwiek uchylenia anarchizujące są dla nas odpychające. Samo pojęcie własności nieruchomej wyklucza wszelką możliwość takiej mentalności... Można mieć odrębne poglądy, można dążyć do wcielenia w życie swych idei, lecz ponad wszystko musi być honorowany obowiązek podporządkowania się potrzebom Państwa jako całości... Własność nieruchoma jest wytworem współżycia państwowego i przez nie uwarunkowana, toteż broniąc swych własnych postulatów, przede wszystkiem musi ona też ponosić wszystkie, niezbędne dla rozkwitu i potęgi organizacyjnej Państwa, poświęcenia“.

Lector

Przegląd nowych książek

Weksel i czek w obrocie i w postępowaniu sądowym. H e n r y k W a r m a n, Magister praw. Wydawnictwo „Hawu“. Warszawa, 1938.

Jak słusznie zaznacza adwokat J. Litauer w słowie wstępnym, praca magistra Henryka Warmana jest „popularną encyklopedią całokształtu prawa wekslowego i czekowego dla kupców, handlowców, bankowców, księgowych i w ogóle dla tych wszystkich, którzy w praktyce swego zawodu stykają się z wekslem i z czekiem.

Zagadnienia prawne, wiążące się z wekslem i czekiem, są nader skomplikowane, toteż zwięzłe i ścisłe przedstawienie tych kwestyj jest rzeczą nader trudną. Tym większa jest zasługa Autora że potrafił sumienne i wszechstronne rozważenie problematów z tej dziedziny połączyć z jasnością

wykładu, utrzymanego w tonie popularnym, dostępnym również dla laików.

Praca podzielona została na dwie zasadnicze części: w pierwszej weksel i czek zaanalizowane zostały ze stanowiska obrotu, przy czym poddane zostały rozbiorowi poszczególne elementy składowe tych instytucji, jak również zamieszczone zostały obfite wzory weksli i czeków; w drugiej części praca zajmuje się obrotem w postępowaniu sądowym ze szczegółowym uwzględnieniem zarówno sposobu i form wytaczania powództw, jak i zasad oraz rodzajów obrony w tych sprawach; w części tej podane zostały nadto liczne wzory różnych pism procesowych. Autor nie pominął również kwestii z zakresu prawa karnego, pozostających z wekslem względnie czekiem w związku, omówione zostały również ograniczenia obrotu weksli i czeków, wynikające z przepisów dewizowych. Wywody Autora poparte są obficie przytoczonym orzecznictwem Sądu Najwyższego. Na podkreślenie zasługuje także słowniczek określeń prawniczych, zawierający przystępnie opracowane definicje pojęć prawnych, o których wspomina się w pracy.

Książka p. H. Warmana jest pożytecznym wkładem do naszej literatury prawa wekslowego i czekowego.

Z uwagi na swe niewątpliwe zalety winna też ona znaleźć rozpowszechnienie wśród wszystkich, stykających się w życiu codziennym z poruszonymi w niej zagadnieniami.

Dr S. C.

Z orzecznictwa sądowego

Egzekucja z nieruchomości spadkowej.

Artykuł 655 k. p. c., nadający wierzycielowi możność egzekucji z ułamkowej części nieruchomości hipotekowanej wówczas, gdy ta część nie jest obciążona łącznie z innymi częściami nieruchomości, nie przewiduje wypadku, gdy taka nieruchomość jest spadkowa, i nie zawiera zakazu poszukiwania i egzekwowania swej należności przez wierzyciela współspadkobiercy, będącego niepodzielnym współwłaścicielem nieruchomości spadkowej, w innym trybie, przez art. 2205 k. c. Nap. przewidzianym.

Z uzasadnienia:

Nie uchylony przez art. XVI przep. wprow. k. p. c. art. 2205 k. c. Nap. zawiera kategoryczny zakaz wystawienia na sprzedaż części niepodzielnej współspadkobiercy w nieruchomości spadkowej przez wierzycieli osobistych tegoż przed dokonaniem działu lub sprzedażą publiczną, art. zaś 655 k. p. c. nadaje wierzycielowi tylko możność egzekucji z ułamkowej części nieruchomości hipotekowanej wówczas, gdy część ta nie jest obciążona łącznie z innymi częściami nieruchomości, natomiast nie przewiduje wypadku, gdy taka nieruchomość jest spadkowa, i nie zawiera zakazu poszukiwania i egzekwowania swej należności przez wierzyciela współspadkobiercy, będącego niepodzielnym współwłaścicielem nieruchomości spadkowej, w innym trybie, przez art. 2205 k. c. Nap. przewidzianym...

(Orzecz. S. N. z 1 września 1937 r. C. I. 167/37. Zb. Urzęd. 309/38).

Zakres hipotecznego zabezpieczenia wierzytelności.

Hipoteczne zabezpieczenie wierzytelności na nieruchomości obejmuje z mocy art. 47 u. hip. również przedmiot, przywiązany z woli właściciela do nieruchomości i stanowiący jej część składową (np. maszyna umocowana na cement w tartaku, znajdującym się w tejże nieruchomości), przeto wierzyciel hipoteczny może sprzeciwić się zajęciu, dopełnionemu w drodze egzekucji z majątku ruchomego, która dąży do zmniejszenia zabezpieczenia wierzytelności, chociażby właściciel nieruchomości zgodził się na dokonanie takiego zajęcia.

(Orzecz. S. N. z 17 września 1937 r. C. I. 2639/36. Zb. Urzęd. 316/38).

Przedawnienie czynszu wieczystego.

Czynsz wieczysty nie stanowi poszczególnych rat długu, określonego w kapitale, lecz podobnie jak każdy czynsz dzierżawny jest on należnością płatną periodycznie, nawet jeśli pewne artybuty prawa własności umowa wieczystej dzierżawy przenosi na czynszownika, a wskutek tego ulega przedawnieniu pięcioletniemu, obejmującemu wszystko, co jest płatne periodycznie (cz. 3 art. 2277 k. c. Nap.).

(Orzecz. S. N. z 23 września 1937 r. C. I. 2682/36. Zb. Urzęd. 320/38).

Uchylenie moratorium mieszkaniowego.

Sprawa o uchylenie moratorium mieszkaniowego, wszczęta po zapadnięciu wyroku eksmisyjnego, podlega rozpoznaniu w trybie egzekucyjnym, jako mająca na celu uzyskanie klauzuli wykonalności na tym wyroku.

(Orzecz. S. N. z 1 października 1937 r. C. II. 848/37. Zb. Urzęd. 324/38).

Najem a dzierżawa lokalu.

Wzięcie w używanie za czynszem lokalu piekarni, składającej się z pracowni i sklepu, wraz z inwentarzem, obejmującym sprzęty i narzędzia piekarskie, jest najmem lokalu, a nie dzierżawą przedsiębiorstwa.

(Orzecz. S. N. z 8 października 1937 r. C. II. 854/37. Zb. Urzęd. 327/38).

Zakres uprawnień władzy budowlanej co do remontu lokali.

Traktowanie przez władzę budowlaną pieców jako urządzeń związanych z budynkiem, o których mowa w art. 380 prawa budowlanego w brzmieniu noweli z 3 grudnia 1930 r. (poz. 663

Dz. Ust.), nie narusza postanowień tegoż artykułu, jak również art. 377 powołanego prawa.

Z uzasadnienia:

Powołany w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia art. 380 prawa z 16 lutego 1928 r. (poz. 202 Dz. Ust.) w brzmieniu zmienionym nowelą z 3 grudnia 1930 r. (poz. 663 Dz. Ust.) przewiduje w wypadkach uchybień w utrzymywaniu budynków i urządzeń, związanych z budynkami, wkroczenie właściwej władzy, która upoważniona jest wezwać właściciela do doprowadzenia tych obiektów do należytego stanu, a w razie niezastosowania się właściciela do zarządzenia władzy w tym względzie — do wykonania potrzebnych napraw, albo rozbiórki budynku lub urządzenia kosztem właściciela (ustępy 2 i 5).

Prawodawca, rozszerzając pojęcie budynku w art. 380 również na związane z budynkiem urządzenia, nie podał definicji takiego urządzenia, a wobec tego ocena, które obiekty należy zaliczyć do urządzeń, związanych z budynkiem, pozostawiona jest władzy. Z uwagi zaś na to, że prawo budowlane zawiera szczegółowe przepisy co do części składowych budynku, których utrzymanie w należytym stanie jest ze stanowiska bezpieczeństwa konieczne, a między nimi także zajmuje się piecami, przeto Trybunał nie dopatrzył się ani naruszenia jakichkolwiek przepisów prawnych, ani dowolności w tym, że władza pozwana zaliczyła piece do urządzeń, związanych z budynkiem, o których mowa w art. 380.

(Wyrok N. T. A. z 28 czerwca 1937 r. L. rej. 1564/36. Gaz. Sąd. Warsz. Nr 35-36/38).

Art. 179 ust. 1 lit. a) prawa budowlanego.

Postanowienia, objęte art. 179 ust. pierwszy p. a) prawa budowlanego mają zastosowanie także w wypadku, w którym poza budynkiem frontowym, położonym przy ulicy, znajduje się przeznaczony na pobyt dla ludzi budynek oficynowy, położony całkowicie czy cześciowo w odległości powyżej 30 mtr. od ulicy. Zasadę powyższą przy pasażu stosować należy w ten sposób, że decydować winna odległość środka pasażu od obu ulic.

(N. T. A. 24.IX.1937, l. rej. 4706/34. Głos Sądown. 4/38, str. 351.

Art. 352 prawa budowlanego.

Decyzja władzy budowlanej, zawierająca pozwolenie na budowę, może się w stosunku do sąsiada osoby, wnoszącej o wzmiankowane pozwolenie, uprawomocnić, jeśli zostanie temuż sąsiadowi ogłoszona lub doręczona na piśmie.

(N. T. A. 27.X.1937, l. rej. 2409/35). Głos Sądown. 4/38, str. 351.

Ulgi dla nowowznoszonych budowli.

1. Jeżeli budowa domu mieszkalnego trwała w ciągu dwóch lub więcej lat gospodarczych, przysługuje płatnikowi ulga z art. 3 ustawy z 24 marca 1933, poz. 173 Dz. Ust. również w odniesieniu do dochodów, osiągniętych w każdym roku, w którym budowę prowadzono, choćby nawet wymiary podatku dochodowego na te lata były prawomocne.

Z uzasadnienia:

Wadliwie zaś władza postąpiła, nie biorąc przy udzieleniu skarżącemu ulgi z art. 3 ustawy pod uwagę dochodu jego osiągniętego (w r. 1931, w którym, jak już kilkakrotnie wspomniano, budowa jego domu była wykonywana. Z postanowienia § 9 p. 4 rozp. wykon. z 7.VI.1934, poz. 494 Dz. Ust. wynika bowiem, że jeśli budowa domu mieszkalnego trwała w ciągu dwóch lub więcej lat gospodarczych, przysługuje ubiegającemu się o ulgę, przewidzianą w art. 3 ustawy, ulga ta również w odniesieniu do dochodów, osiągniętych w każdym roku, w którym budowę wykonywano, — chociażby nawet odnośne wymiary podatku dochodowego za te lata były prawomocne. A właśnie niesporne jest, że skarżący budował nie tylko w 1934 r., ale również w 1931 r.

(N. T. A. 24.I.1938, l. rej. 873/36). O. P. A. *) 3/38, poz. 2155, str. 200.

---

2. Prawo potrącenia od podlegającego opodatkowaniu ogólnego dochodu sum, zużytych na budowę domu mieszkalnego, przewidziane przez art. 3 ustawy z 24 marca 1933, poz. 173 Dz. Ust., nie odnosi się do dochodu z roku poprzedzającego rok, w którym rozpoczęto budowę. (Zasada prawna, wpisana do księgi zasad prawnych).

Z uzasadnienia:

...art. 3 ustawy, mówiąc o potrąceniu z dochodu, podlegającego opodatkowaniu sum, zużytych na budowę „a będących częścią tego dochodu“, ma wyłącznie na względzie te sumy, zużyte na budowę, które stanowią element składowy będącej przedmiotem opodatkowania rocznej sumy przychodów. Warunkuje on zatem potrącalność kosztów budowy domu od dochodu tym, aby odnośne kwoty stanowiły przychód z tegoż rocznego okresu.

(N. T. A. 4.XII.1937, l. rej. 2196/34). O. P. A. 2/38, poz. 2111, str. 113.

Opłaty na Fundusz Pracy.

Opłaty od czynszu dzierżawnego na Fundusz Pracy na zasadzie art. 26 ustawy z 16 marca 1933 Dz. Ust. poz. 163 ponosi zgodnie z § 15 rozp. wykon. z 31 marca 1933 poz. 176 Dz. Ust. właściciel nieruchomości także wtenczas, gdy nieruchomość jest użytkowana przez inną osobę.

Z uzasadnienia:

Jeśli właściciel nieruchomości odstąpił jej użytkowanie osobie trzeciej, to jest tego oczywistym następstwem, że właściciel nie pobiera żadnego czynszu, natomiast pobiera je użytkowca. Skoro stosunek między właścicielem a użytkowcą nie jest dzierżawą, ani najmem, obojętne jest, czy właściciel od użytkowcy pobiera jakieś periodyczne świadczenia za odstąpienie mu użytkowania, czy też wzajemne świadczenia użytkowcy wobec właściciela są odmiennie uregulowane, dla wymiaru opłaty na Fundusz Pracy istotne jest tylko istnienie stosunku dzierżawy między użytkowcą (reprezen-

---

*) „Orzecznictwo Sądów Najwyższych w sprawach podatkowych i administracyjnych“.

tującym, o ile chodzi o pobieranie owoców z użytkowanej nieruchomości właściciela tej nieruchomości) a dzierżawcą i pobieranie przez użytkowcę od dzierżawy czynszu. Ten fakt uzasadnia sam przez się należność opłat na Fundusz Pracy. Płatnikiem tych opłat... jest właściciel i ustawa o F. P. ani rozp. wykon. do niej nie przewidują, by w razie przysługującego osobie trzeciej użytkowania nieruchomości ta trzecia osoba, a nie właściciel, ponosić miała te opłaty.

(N. T. A. 15.VI.1938, l. rej. 1671/37 i 4489/37). O. P. A. 7-8/37, poz. 2325.

Poradnia Prawna

1. **W-y Czytelnik z Radogoszcza pod Łodzią.**

Stosownie do art. 12 ust. 1 ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli z dnia 24 marca 1933 r. (Dz. U. Nr 22, poz. 173) i opartego na tym artykule § 9 Rozporządzenia wykonawczego Ministra Skarbu z dnia 7 czerwca 1934 r. (Dz. U. Nr 55, poz. 494) osoby, ubiegające się o ulgę w podatku dochodowym w sensie zwolnienia na okres 15-letni dochodów, płynących z nowowznoszonych domów mieszkalnych, winny złożyć podanie do urzędu skarbowego przed uprawomocnieniem się wymiaru podatku dochodowego na rok podatkowy, bezpośrednio następujący po roku, w którym ukończono budowę.

§ 11 tegoż Rozporządzenia wykonawczego przewiduje, że w przypadku, gdy podanie o ulgę wniesiono po terminie, wskazanym wyżej, przyznaje się ulgę na pozostałe lata podatkowe piętnastoletniego okresu, o ile wymiar podatku dochodowego za te lata nie jest jeszcze prawomocny.

Uzyskanie ulgi za lata poprzednie mogło by mieć miejsce jedynie w wypadku, gdyby udało się WPanu spowodować decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w przedmiocie przywrócenia przekroczonego terminu. W podaniu o przywrócenie terminu należy jednak wskazać i uzasadnić ważne powody.

2. **WP. A. T. w Warszawie.**

Ingerencja władzy inspekcyjno - budowlanej w sprawach, dotyczących wykonania remontów wewnątrz lokalu, zajmowanego przez najemcę, opiera się na przepisach art. 377 Prawa Budowlanego oraz art. 18 ustawy o ochronie lokatorów.

Jak jednak wyjaśnił N. T. A. w wyroku z dnia 4.IX.1933 L. rej. 2304/31/2, władza policyjno-budowlana obowiązana jest przed powzięciem zarządzenia, nakazującego właścicielowi domu poczynienie adaptacji w poszczególnych mieszkaniach ustalić, czy stwierdzone przez nią braki w tych mieszkaniach istotnie są dla zdrowia lub bezpieczeństwa zamieszkałych w nich osób szkodliwe, czy też dotyczą one tylko większej lub mniejszej wygody w wykorzystaniu lokalu. Tylko bowiem w wypadku zagrożenia zdrowia lub bezpieczeństwa istnieje podstawa do wkroczenia władzy policyjno-budowlanej.

3. **WP. Prenumerator A. w Pułtusku.**

Poruszona przez WPana kwestia solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli domu (z majątku osobistego) za podatek od nieruchomości nie znajduje jednolitego unormowania w praktyce władz skarbowych.

Ze stanowiska przepisów obowiązujących dojść należy do wniosku, że współwłaściciel nieruchomości, jeśli chodzi o mienie osobiste, nie odpowiada solidarnie za całość podatku, albowiem, ani ustawa o podatku od nieruchomości, ani ordynacja podatkowa (art. 127—135) nie przewidują tego rodzaju solidarnej odpowiedzialności, zgodnie zaś z ogólnie przyjętą zasadą prawną solidarności nie domniemywa się, lecz musi ona być wyraźnie ustanowiona.

Solidarna odpowiedzialność współwłaściciela nie może być również wyprowadzona z art. 12 § 1 Kod. Zob., stanowiącego, że jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie *przez umowę*, dotyczącą ich wspólnej własności, odpowiadają solidarnie, albowiem przepis ten niewątpliwie dotyczy jedynie zobowiązań umownych, co nie zachodzi w przypadku obowiązku publiczno-prawnego (podatku od nieruchomości).

Dlatego uważać należy, że wyczerpuje kwestię wyrok N. T. A. l. rej. 3882/33 (ogłoszony w Nr 1 naszego czasopisma), wyraźnie ustalający, że solidarne obciążenie współwłaścicieli (z ich mienia osobistego) za całość podatku od nieruchomości jest niezgodne z ustawą.

Adw. S. C.

Pismo okólne

z dnia 24.IX.1938 r.

o ulgach podatkowych dla właścicieli nieruchomości budynkowych w związku z akcją w sprawie podniesienia estetycznego wyglądu osiedli

(Dziennik Urzędowy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych Nr 29, poz. 181).

Do

Urzędów Wojewódzkich i Komisariatu Rządu na m. st. Warszawę.

Na skutek interwencji Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, Ministerstwo Skarbu poleciło swym organom inspekcyjnym, aby w toku lustracji instruowały władze skarbowe niższych instancji w kierunku stosowania ulg podatkowych do tych właścicieli nieruchomości, których zdolność płatnicza osłabła przez poniesienie nieprzewidzianych kosztów przy remoncie domów.

W związku z tym Ministerstwo Spraw Wewnętrznych prosi o spowodowanie, by powiatowe władze administracji ogólnej wydawały zaświadczenia o wykonaniu robót, mających na celu podniesienie estetycznego wyglądu osiedli tym właścicielom nieruchomości, którzy te roboty w bieżącym roku należycie wykonali i którzy o wydanie takiego zaświadczenia do wspomnianych władz się zgłoszą.

Zaświadczenia te winny być należycie ostemplowane.

(—) MICHAŁOWSKI
Dyrektor Departamentu.

ZARZĄDZENIE Zarządu Miejskiego w Bydgoszczy

z dnia 17 stycznia 1938 r.

o ustaleniu taryfy maksymalnej za prace kominiarskie wykonywane w m. Bydgoszczy

(Orędownik Miasta Bydgoszczy Nr 1—LIV).

Na podstawie art. 131 łącznie z art. 43 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 czerwca 1937 r. o prawie przemysłowym (Dz. U. R. P. Nr 53, poz. 468) w brzmieniu ustawy z dnia 10 marca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr 40, poz. 350) po wysłuchaniu opinii Magistratu m. Bydgoszczy i Izby Przemysłowo-Handlowej — zarządzam co następuje:

§ 1.

Maksymalne opłaty za prace kominiarskie wykonywane w m. Bydgoszczy wynoszą:

1. a) Za czyszczenie czynnego przewodu kominowego o przekroju do 27×27 cm — parter 0.07 zł
   b) za każde dalsze piętro 0.03 „
2. a) Za czyszczenie czynnego przewodu kominowego o przekroju ponad 27×27 cm — parter 0.15 „
   b) za każde dalsze piętro 0.06 „
3. a) Za czyszczenie komina przemysłowego lub centralnych ogrzewań — parter 0.30 „
   b) za każde dalsze piętro 0.10 „
4. Za czyszczenie pieców kuchennych w gospodarstwie domowym z 1 piecykiem do pieczenia 0.25 „
5. Za czyszczenie pieców kuchennych z 2 i więcej piecykami do pieczenia 0.40 „
6. Za czyszczenie pieca w pralni włącznie kanału 0.15 „
7. Za czyszczenie pieców kuchennych przemysłowych (§ 7) 1.50 „
8. Za czyszczenie przewodów blaszanych, glinianych lub murowanych kanałów o długości powyżej 1½ m od metra bieżącego 0.10 „
9. Za badania kominów w nowowzniesionych budynkach, oraz kominów przerobionych, od 1 przewodu kominowego 0.40 „
10. Za wypalanie sadzy z komina przemysłowego w zakładach przemysłowych bez względu na ilość zatrudnionych przy tej pracy pomocników, bez dostawy materiału za godzinę pracy 3.00 „
11. Za czyszczenie odnogi komina 0.08 „
12. Za czyszczenie nasady komina 0.08 „
13. Za wypalanie sadzy w przewodach kominowych bez dostawy materiału 0.75 „
14. a) Za prace kominiarskie, wykonywane w budynkach obejmujących 4 mieszkania włącznie, prócz mieszkania stróża, pobiera się za czyszczenie przewodu kominowego o przekroju do 27×27 cm — parter 0.10 „
    b) za każde dalsze 0.03 „
15. Za wszelkie roboty wykonywane przez koncesjonowanych przemysłowców kominiarskich przy czyszczeniu kominów i przewodów dymowych w budynkach państwowych i samorządowych, służących do pomieszczeń władz i urzędów państwowych cywilnych i wojskowych jak też w budynkach administrowanych przez władze wojskowe i Fundusz Kwaterunku Wojskowego, należy się opłata kominiarska w wysokości 75% opłat określonych w obowiązującej maksymalnej taryfie kominiarskiej, w tych wszystkich wypadkach, w których roboty te opłacane są przez Skarb Państwa.

§ 2.

Za pracę wykonaną w razie koniecznej i nagłej potrzeby przed godz. 7 lub po godz. 17, albo na żądanie, płaci się podwójną wysokość normalnych opłat.

§ 3.

Za prace kominiarskie nie objęte taryfą, opłaty normuje się wzajemną umową.

§ 4.

Porę letnią ustala się od 1.V do 30.IX — porę zimową od 1.X do 30.IV.

§ 5.

Poddasze liczy się za piętro, gdy się w nim znajdują paleniska lub gdy od podłogi poddasza, wysokość przewodu kominowego przekracza 3 mtr. Piwnice liczy się za piętro, gdy przewody kominowe tam sięgają.

§ 6.

Należność za czyszczenie kominów opłaca właściciel domu przedsiębiorcy kominiarskiemu z dołu.

§ 7.

Za służące celom przemysłowym uważa się przewody kominowe specjalnych palenisk, piekarń, masarń, kuźni itp. oraz palenisk kuchennych hoteli, kawiarń, jadłodajni itp. pomieszczeń.

§ 8.

Każdy przemysłowiec kominiarski jest obowiązany założyć i utrzymywać własnym kosztem telefon.

§ 9.

Wykroczenia przeciwko niniejszemu zarządzeniu będą karane z art. 126 rozp. P. R. o prawie przemysłowym w brzmieniu ustawy z dnia 10 marca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr 40, poz. 350).

§ 10.

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1938 r. Równocześnie z dniem tym tracą moc obowiązującą dotychczasowe zarządzenia w sprawie taryfy za prace kominiarskie z dnia 1.X.1936 r. (Oręd. m. Bydgoszczy Nr 15/36, poz. 92) oraz z dnia 23.XII.1936 r. (Oręd. m. Bydgoszczy Nr 1/37, poz. 7) i z dnia 14.IV.1937 r. (Oręd. m. Bydgoszczy Nr 5/37, poz. 44).

Prezydent Miasta:
(—) L. BARCISZEWSKI.

DZIAŁ TECHNICZNO-BUDOWLANY

Rozwój budownictwa w Warszawie
w oświetleniu władz budowlanych

W związku ze wzmożonym ostatnio ruchem budowlanym w Warszawie, zwróciliśmy się do Wydziału Nadzoru Budowlanego przy Zarządzie m. st. Warszawy, który udzielił nam informacyj na temat tak aktualnych i interesujących nas zagadnień, związanych z rozwojem budownictwa w stolicy.

Ruch budowlany w Warszawie — jak nas informują władze budowlane — po przejściowym zahamowaniu znów wzmógł się znacznie. W porównaniu z rokiem ubiegłym rozwój budownictwa posunął się bardzo szybko naprzód. Jedną z przyczyn wzmożenia się ruchu budowlanego jest niewątpliwie fakt, że w grudniu r. b. wygasają dotychczasowe ulgi dla nowowznoszonych budowli, przyznawane ustawą z 1933 r. Od 1 stycznia 1939 r. ulgi na podstawie ustawy o ulgach inwestycyjnych obejmą tylko małe mieszkania, przy czym z ogólnego dochodu potrącana będzie w Warszawie suma 20.000 zł za pierwszą izbę i po 7.000 zł za każdą następną izbę. Ponieważ do uzyskania ulg budowlanych w dotychczasowym zakresie konieczne jest tylko doprowadzenie przed końcem roku bieżącego budowy ponad ziemię, podjęto obecnie w poszczególnych dzielnicach Warszawy roboty przy układaniu fundamentów.

Co się tyczy obowiązku instalowania urządzeń przeciwgazowych, to budynki wznoszone na podstawie pozwoleń uzyskanych przed 15 maja r. b. są zwolnione od powyższego obowiązku. Budynki zaś wznoszone na podstawie pozwoleń udzielonych po dniu 15 maja r. b. są zwolnione tylko w wypadku, gdy prośba o pozwolenie na budowę została zgłoszona przed 15 maja r. b., a ponadto budowa została rozpoczęta w okresie najdalej jednego miesiąca od daty uzyskania pozwolenia.

Aczkolwiek przepisy o dostosowywaniu budynków do wymagań obrony przeciwgazowej nastręczają pewne trudności przy ich realizowaniu, to jednak nie odstraszają one budujących, a wręcz przeciwnie, daje się zauważyć pełne zrozumienie dla potrzeb obrony przeciwgazowej, czego dowodzi np. fakt, że jeszcze przed wejściem w życie nowych przepisów, szereg budujących samorzutnie stosowało urządzenia przeciwgazowe i przeciwlotnicze, np. dachy żelbetowe, schrony itp. Obecnie zaś cały szereg projektów dostosowywuje się do wymagań obrony przeciwlotniczej.

Jeżeli chodzi o ogólną ocenę tego objawu, to niewątpliwie jest to objaw dodatni, świadczący o zrozumieniu doniosłego znaczenia urządzeń przeciwlotniczych w życiu współczesnym. Również z punktu widzenia techniki budowlanej jest to duży postęp, gdyż nowe wymagania przyczynią się do zwiększenia konstrukcyjnej mocy budowy, oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Jeżeli chodzi o stan nowowybudowanych domów, daje się zauważyć znaczne polepszenie warunków konstrukcyjnych, estetycznych i higienicznych. Również modernizacja starych domów posuwa się stopniowo naprzód. Postępuje ona przede wszystkim w formie przeróbek zewnętrznych, tj. elewacyj domów, rzadsze natomiast są wypadki wewnętrznych przeróbek. Co się tyczy nadbudówek, to są one wskazane zwłaszcza w śródmieściu stolicy, ze względu na wyrównanie poziomu domów.

Ostatnio daje się zauważyć znaczny wpływ projektów budowy garażów, co świadczy o dotkliwym braku garaży w Warszawie. Nowe garaże powstają zarówno na peryferiach, jak i w centrum miasta. Budowa garaży, zajmujących do 12 m^2 powierzchni, wymaga tylko zgłoszenia do władz budowlanych, inne zaś wymagają pozwolenia.

Na zakończenie informują nas władze budowlane, że opóźnienie zatwierdzenia projektów budowy powodowane jest m. in. tym, że w licznych wypadkach projekty te są niedostatecznie sporządzone, bądź nie są dostosowane do wymogów prawa budowlanego. Prawo przewiduje, że zatwierdzenie projektu nie może trwać dłużej niż 6 miesięcy. Przeciętnie projekt zostaje zatwierdzony w ciągu 4 miesięcy. Okres ten bywa jednak niekiedy krótszy lub dłuższy zależnie od jakości projektu.

A. B.

KRONIKA

Wymiar podatku dochodowego na r. 1938.

Prace urzędów skarbowych, związane z ustaleniem podstaw wymiaru podatku dochodowego na r. 1938, trwają w dalszym ciągu. 31 października r. b. mija przewidziany przez Ordynację Podatkową termin ukończenia wymiarów podatku dochodowego dla osób, nie posiadających ksiąg handlowych lub gospodarczych. W tym terminie urzędy skarbowe przystąpią do rozesłania nakazów płatniczych. Przypominamy, że podatek dochodowy jest płatny w ciągu 30 dni od daty doręczenia nakazu płatniczego.

Kontrola opłat na rzecz Funduszu Pracy.

Ministerstwo Skarbu unormowało ostatnio sprawę kontroli opłat na rzecz Funduszu Pracy, precyzując m. in. bliżej podział kompetencji oraz postępowanie w zakresie opłat od czynszu dzierżawnego. Jak wiadomo, opłaty te należą się od czynszu, osiągniętego z najmu mieszkań lub budynków w całości lub w części i wynosi 0,5% sumy każdorazowo spłaconego czynszu. Opłatom tym nie podlega komorne z mieszkań 1 i 2-izbowych. Dla ustalenia wysokości czynszu rocznego władze wymiarowe mają posługiwać się złożonymi przez właścicieli domów wykazami. W miesiącu: marcu, czerwcu, wrześniu i grudniu każdego

roku urzędy skarbowe obowiązane są sprawdzić, czy wszyscy obowiązani do tego płatnicy złożyli wykazy oraz czy uiścili opłaty. Opłaty te zasadniczo należy wnieść do Kasy urzędu skarbowego w ciągu drugiego miesiąca, następującego po kwartale kalendarzowym, w którym osiągnięto czynsz. W razie nieuiszczenia opłat, właściciel otrzymuje wezwanie, a jeśli pomimo wezwania nie zostały one uiszczone, władza dokonywa sama wymiaru opłat, doręczając płatnikowi nakaz płatniczy. Wymierzona opłata winna być uiszczona w ciągu 30 dni od daty doręczenia nakazu. Niezależnie od przymusowego ściągnięcia należnych opłat na rzecz Funduszu Pracy, grozi płatnikowi za nieuiszczenie tych opłat kara grzywny do 2.000 złotych, przy czym grzywny wymierzają starostwa na wniosek urzędu skarbowego.

WARSZAWA

Posiedzenie Tymczasowej Rady Miejskiej.

W dniu 28 września r. b. odbyło się posiedzenie Tymczasowej Rady Miejskiej m. st. Warszawy, na którym rozpatrywano m. in. sprawy poboru podatków miejskich na r. 1939 oraz udzielenia pożyczek właścicielom nieruchomości na remont i skanalizowanie domów, położonych przy ulicach, zaopatrzonych w miejską sieć kanalizacyjną.

ŁÓDŹ

Sprawa remontów.

W związku z uporządkowaniem sprawy remontów na terenie m. Łodzi wysuwa się m. in. konieczność ścisłego ustalenia wymaganego wyglądu lica nieruchomości tak frontowego, jak i od podwórza. Do poważniejszych trudności należy zagadnienie szop i komórek, tak licznych na terenie miasta Łodzi. Kwestia ta wymaga jednak zmian ustawodawczych, gdyż ciasne przepisy ustawy o ochronie lokatorów uniemożliwiają normalne rozwiązanie tego zagadnienia.

KRAKÓW

Akcja w kierunku nowelizacji przepisów o podatku od nieruchomości.

Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa wszczęło energiczną akcję, zmierzającą do nowelizacji Dekretu Prez. z 14.I.1936 r. o podatku od nieruchomości przez uzupełnienie go przepisem, według którego próżnostanie mieszkania wzgl. lokalu dałoby właścicielowi realności prawo żądania umorzenia odpowiedniej części podatku od nieruchomości.

GDYNIA

Zmiana ustroju miasta Gdyni.

Z dniem 29 listopada 1938 r. wejdzie w życie ustawa z dnia 28 marca 1938 r. (Dz. U. Nr 22, poz. 190), wprowadzająca zmiany w ustroju miasta Gdyni. W myśl tej ustawy, zakres działania Komisarza Rządu w Gdyni obejmie prawa i obowiązki przełożonego gminy i starosty grodzkiego. Rada miejska m. Gdyni składać się będzie z 48 członków, z których 32 pochodzić będzie z wyborów, 16 zaś będzie mianowanych przez Ministra Spraw Wewn. w porozumieniu z Ministrem Przem. i Handlu. Zarząd miejski składać się będzie z Komisarza Rządu, jego zastępcy i 5 ławników z wyboru. Wybory do nowej Rady miejskiej będą zarządzone w dniu 29 listopada r. b. Do czasu zaś ukonstytuowania się nowej Rady miejskiej urzędować będzie bez przerwy dotychczasowa Rada miejska.

BYDGOSZCZ

Apel bydgoskich właścicieli nieruchomości.

Wydział Właścicieli Nieruchomości przy Ch. L. P. wydał do swych członków następujący apel:

„Znaczna większość bydgoskich właścicieli nieruchomości postanowiła wziąć udział czynny w głosowaniu do Sejmu i Senatu. Dlatego wzywamy wszystkich właścicieli domów, zrzeszonych i niezrzeszonych oraz ich rodziny, by gremialnie stanęli przy urnach wyborczych w swoich obwodach. Nie może zabraknąć nikogo z nas i z naszych rodzin, uprawnionych do głosowania. Świećmy przykładem obojętnym i opieszałym obywatelom. Stańmy do głosowania zwarcie i z głęboką świadomością wielkości spełnionego obowiązku obywatelskiego.

Celem otrzymania prawa do wysłania delegata do zgromadzenia ustalającego kandydatury poselskie, właściciele nieruchomości zaprosili na niedzielę, 2 bm. na godziny od 14—18 do restauracji p. Mellera notariusza, celem zebrania i zatwierdzenia podpisów na liście".

ANTONI KARWECKI — przewodniczący
FRANCISZEK SARNOWSKI — sekretarz

SOLEC KUJAWSKI

Zebranie Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości.

W dniu 2 października r. b. odbyło się zebranie członków tut. Stowarzyszenia Właśc. Nieruchomości, na którym m. in. wygłoszony został odczyt mec. Heringa n. t. „O spłacie niektórych wierzytelności hipotecznych miejskich". Referat organizacyjny wygłosił p. Sarnowski z Bydgoszczy, który m. in. zwrócił się z apelem do wszystkich członków Stow., jak i niezrzeszonych właścicieli nieruchomości, aby zaprenumerowali czasopismo „Nieruchomość Miejska". **Zgromadzenie jednogłośnie uchwaliło popieranie czasopisma „Nieruchomość Miejska".** Ponadto uchwalono wzięcie czynnego udziału w wyborach do Sejmu i Senatu. Poza tym Przewodniczący podał do wiadomości, że rozpoczęta akcja zakupienia 4 samolotów dla potrzeb armii przyniosła na dzień 31 sierpnia r. b. kwotę 1.427 zł 94 gr. W związku z tym zebrani wyrazili protest przeciwko tut. właścicielowi nieruchomości, członkowi Zarządu Związku Kolejarzy, za to, że uchyla się od obowiązku opodatkowania się na rzecz wspomnianej akcji, a na znak protestu każdy właściciel domu zobowiązał się do wpłacenia prócz zadeklarowanej kwoty dodatkowo po 1 zł na powyższy cel. W wolnych głosach obecny na zebraniu miejscowy Burmistrz udzielił wyjaśnień w sprawie odnowienia fasad, parkanów itp.

KATOWICE

Rozporządzenie o sposobie odgradzania posiadłości.

W Dzienniku Ustaw Śląskich Nr 16 z dnia 15 września 1938 r. ogłoszono Rozporządzenie Śląskiej Rady Wojewódzkiej z 18 sierpnia 1938 r. o sposobie odgradzania posiadłości i działek. W myśl § 20 Rozporządzenia, istniejące ogrodzenia winny być dostosowane do przepisów tegoż Rozp. w terminie, ustalonym przez właściwe władze budowlane, najpóźniej jednak w 2 lata od ogłoszenia Rozporządzenia, tj. od 15.IX.1938 r. — jeżeli chodzi o ogrodzenia na działkach zabudowanych w gminach miejskich, zaś w 3 lata od powyższej daty — jeżeli chodzi o ogrodzenia w gminach wiejskich oraz na działkach niezabudowanych. Ogrodzenia wniesione po 1 stycz. 1935 r. powinny być dostosowane do przepisów Rozp. w 5 lat od dnia jego ogłoszenia.

CIESZYN

Podstawa wymiaru opłat na Śląski Fundusz Gosp.

Zgodnie z art. 2 ustawy z 8 lutego 1928 r. o Śląskim Funduszu Gospodarczym (poz. 46/33 Dz. Ust. Śl.), podstawą wymiaru opłat na rzecz tego Funduszu jest komorne, względnie czynsz. Na tle tego przepisu powstała kwestia, czy do podstawy wymiaru powyższych opłat należy zaliczyć uiszczane na terenie m. Cieszyna przez lokatorów łącznie z czynszem opłaty za czyszczenie miasta, wywóz śmieci i kanałowe ,należne na podstawie statutów miejskich m. Cieszyna. Sprawa ta była przedmiotem rozważania w Najw. Trybunale Administracyjnym, który w wyroku z dn. 30 marca 1938 r. (l. rej. 5550/35) orzekł, iż wspomniane wyżej opłaty za czyszczenie miasta, wywóz śmieci i kanałowe nie stanowią czynszu w rozumieniu art. 2 ustawy o Śląskim Funduszu Gospodarczym. W uzasadnieniu N. T. A. podaje, że opłaty te, mając specjalnie na celu opłacenie świadczeń gminy miejskiej, nie stanowią świadczenia wzajemnego lokatora na rzecz właściciela nieruchomości, a przeto nie mają cech komornego i jako takie nie mogą być uznane za podstawę wymiaru opłat na rzecz Śl. Funduszu Gospodarczego.

KALENDARZ PODATKOWY NA PAŹDZIERNIK 1938 r.

Do 7 października 1938 r. — podatek dochodowy od uposażeń służbowych, emerytur i wynagrodzeń za najemną pracę, wypłaconych przez służbodawcę we wrześniu 1937 r.

Do 31 października 1938 r. — II rata półroczna podatku od lokali za drugie półrocze 1938 r.

Ponadto płatne są zaległości odroczone lub rozłożone na raty z terminami płatności w październiku 1938 r. oraz podatki, na które płatnicy otrzymali nakazy płatnicze z terminem płatności w październiku 1938 r.

Kupno-Sprzedaż nieruchomości

Zaprenumerować i nabyć czasopismo „Nieruchomość Miejska“ można w naszych ajencjach:

LWÓW — „Gazeta Mieszkaniowa“ Pasaż Hausmana 7. Tel. 107-59.
KRAKÓW — Bolesław Wyrwicz, ul. Wielopole 10.
KATOWICE — „Haga“, Szczepaniak, ul. Piastowa 9.
POZNAŃ — Księgarnia Jarosława Leitgebera, ul. Marcinkowskiego 18.
ŁÓDŹ — Gustaw Heide, Widzew, ul. Wspólna 29.
GDYNIA — Księgarnia M. Niemierkiewicza Skwer Kościuszki 18. Tel. 17-14.
TORUŃ — Księgarnia Konrada Szmidta, ul. Wielkie Garbary 21. Tel. 22-80.
GRUDZIĄDZ — Księgarnia Władysława Kulerskiego, ul. Rynek 13.
INOWROCŁAW — Księgarnia Stefana Knasta, ul. Król. Jadwigi 29. Tel. 391.
BYDGOSZCZ — Wydział Właścicieli Nieruchomości Chrz. Ligi Pracy, ul. Seminaryjna 8 m. 1.

Punkty sprzedaży:

1. Antoni Karwecki, ul. Chełmińska 5.
2. Agata Reetz, skład papieru, ul. Poznańska 7.
3. Józefa Rutkowska, gazeciarnia, ul. Leszczyńskiego 2.
4. Stanisław Jarnath, ul. Ugory 44.
5. Paweł Kurnatowski, ul. Dworcowa 3.

SOLEC KUJAWSKI — Telesfor Pietrzak, Przedmieście Toruńskie 30.
GNIEZNO — Księgarnia I. Weissa, ul. Chrobrego 38.
SOSNOWIEC — Księgarnia „Wiedza“, ul. 3 Maja 8.
BĘDZIN — Księgarnia Adolfa Żmigroda, ul. Kołłątaja 30. Tel. 28.

Ceny ogłoszeń: Cała str. (wym. 250×160 mm) —300 zł.; $^1/_2$ str.—160 zł; $^1/_4$ str.—85 zł; $^1/_8$ str.—45 zł.; $^1/_{16}$ str. 25 zł.

Redaktor odpowiedzialny — **S. Cypin.** Wydawca — **H. Wajner.**

Drukarnia „SIŁA“. Warszawa, Towarowa 2/4, tel.: 3-34-86 i 3-34-87.

pisów prawnych oraz orzecznictwa, uwzględniając przytem ustawodawstwo, obowiązujące na całym obszarze Państwa. Książka odznacza się nadzwyczaj systematycznym i przejrzystym układem. Materiał cały podzielony został na 10 wielkich działów, pośród których: najem, osoby zatrudnione w nieruchomości, zastaw i dzierżawa nieruchomości, wykup gruntów, zajętych pod budynki, nadzór władz administracyjnych nad utrzymywaniem nieruchomości, kredyt nieruchomości miejskiej i t. p.

Na specjalną uwagę zasługuje dział VII, poświęcony obciążeniom podatkowym nieruchomości miejskiej. Autorzy uwzględnili w nim wszystkie podatki państwowe i komunalne oraz inne opłaty, obciążające własność nieruchomą miejską. W dziale tym znajdujemy: dekret Prezydenta o podatku od nieruchomości, ustawę o podatku dochodowym, ordynację podatkową wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, ustawę o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych, art. 174 prawa budowlanego (nakładający na wł. nieruchomości opłaty z tytułu przełożenia kosztów pierwszego urządzenia ulicy lub ulepszenia nawierzchni), ustawę o świadczeniach w naturze, wreszcie całe ustawodawstwo, dotyczące ulg dla nowowznoszonych budowli oraz ulg w spłacie zaległości podatkowych. Ponadto dział ten zawiera okólniki ministerialne oraz bogate orzecznictwo S. N. i N. T. A. Całość jest starannie i sumiennie opracowana. „Kodeks" zaopatrzony jest wzorami pism i umów oraz szczegółowym skorowidzem przedmiotowym i chronologicznym ustaw, które ułatwiają znalezienie poszczególnych kwestii. „Kodeks Nieruchomości Miejskiej" jako praca pożyteczna, niewątpliwie odda wielkie usługi nie tylko prawnikom, lecz także licznym rzeszom właścicieli i administratorów nieruchomości miejskich w ich codziennej praktyce.

Palestra — Warszawa — Nr 1 z 1938 r.:

Brak systematycznego opracowania całokształtu przepisów, dotyczących miejskiej nieruchomości wypełniony został całkowicie niniejszą pracą.

Praca ta w zasadzie przeznaczona dla właścicieli i administratorów domów, oddać może poważne usługi adwokatom, uwalnia bowiem od szukania przepisów zawartych w poszczególnych rozporządzeniach, zarządzeniach i okólnikach, zebrano w niej również orzeczenia Sądu Najwyższego i NTA. w danym zakresie.

... Szczegółowe skorowidze, przedmiotowy i chronologiczny, ułatwiają znalezienie rozwiązań interesujących zagadnień z obszernej dziedziny własności nieruchomej miejskiej.

Przegląd Sądowy — Kraków — Nr 2 z 1938 r.:

... Zbiór, jak zaznaczają Autorzy na wstępie, ma „służyć przede wszystkim celom praktycznym, a mianowicie ma udostępnić szerokiemu ogółowi poznanie najważniejszych zagadnień związanych z nieruchomością miejską i zorientowanie się w ogromnym materiale ustawodawstwa i orzecznictwa sądów".

... „Kodeks Nieruchomości Miejskiej" jest pracą pożyteczną nie tylko dla praktykujących prawników, ale także dla właścicieli i zarządców nieruchomości miejskich.

Głos Sądownictwa — Warszawa — Nr 1 z 1938 r.:

Na naszym rynku prawniczym dawała się odczuwać potrzeba wydawnictwa obejmującego całokształt licznych i różnorodnych przepisów, normujących własność nieruchomą w miastach. Tej aktualnej potrzebie w znacznym stopniu zadość uczyni opracowany przez m-grów praw A. Bojko i W. Monkę — „Kodeks Nieruchomości Miejskiej"...

... Jeżeli chodzi o ogólną ocenę omawianego „Kodeksu", to stwierdzić należy, iż niewątpliwie spełni on z pożytkiem swe zadanie w tym zakresie, jaki sobie wytknęli autorowie, t. j. jako praktyczny podręcznik dla właścicieli i administratorów nieruchomości miejskich, a niejednokrotnie przydać się może również prawnikom, ułatwiając im odszukanie odnośnych przepisów (i orzecznictwa), rozproszonych na przestrzeni kilkunastu lat w różnych źródłach.

Kilka drobnych usterek, jakie zauważyliśmy przy pobieżnym z konieczności przeglądaniu tak obszernej książki... — nie umniejsza wartości omawianego „Kodeksu Nieruchomości Miejskiej" w którego opracowanie autorzy włożyli wiele trudu jak również dbałości o formę zewnętrzną.

Gazeta Sądowa Warszawska — Warszawa — Nr 49 z 6 grudnia 1937 r.

Magistrowie praw pp. Bojko i Monka wydali pod powyższym tytułem ustawy, rozporządzenia i okólniki wraz z orzecznictwem i komentarzem, dotyczące przepisów prawnych, odnoszących się do nieruchomości miejskiej. Obszerna ta książka (przeszło 780 stron) przeznaczona jest dla właścicieli nieruchomości miejskich i administratorów domów w miastach. Zebrano w niej przepisy z zakresu prawa cywilnego, karnego i w szczególności skarbowego i administracyjnego, obowiązujące w kwietniu 1937 r. — Do tejże daty doprowadzono przytoczone w zbiorze orzecznictwo, zebrane zarówno ze zbioru urzędowego, jako też i wydawnictw i czasopism prywatnych. Szczególny nacisk położono na dział podatkowy i opłat publicznych, obciążających nieruchomości miejskie oraz na dział o kosztach utrzymania i zabezpieczenia nieruchomości miejskiej. Poszczególne działy poprzedzono wyjaśnieniami praktycznymi.

Przegląd Notarialny — Warszawa — Nr 1 z 1938 r.:

... Kompletny zbiór przepisów prawnych, dotyczących nieruchomości miejskich.

Nasz Przegląd — Warszawa — z 7 grudnia 1937 r.

Autorzy opracowania postawili sobie za cel zebranie przepisów prawnych normujących zagadnienia związane z nieruchomością miejską oraz opracowanie komentarza do tych przepisów opartego na orzecznictwie i okólnikach...

... Bogactwo treści, trafny układ i dokładność opracowania jest dla książki rękojmią powodzenia.

Kurier Polski — Warszawa — z 19 grudnia 1937 r.

Ukazał się nakładem wydawnictwa H a w u w Warszawie „Kodeks Nieruchomości Miejskiej" zawierający przepisy prawne, normujące zagadnienia związane z nieruchomością miejską. Rozliczne i różnorodne te przepisy rozrzucone w dziennikach ustaw i dziennikach urzędowych na przestrzeni wielu lat niedostępne i trudne były do opanowania szerszemu ogółowi. Zorientowanie się w zawiłych paragrafach wymaga w wielu wypadkach znajomości prawa; odczuwał to ogół właścicieli nieruchomości i administratorów domów...

...Opracowany przez fachowców i specjalistów-prawników „Kodeks nieruchomości miejskiej" jest cennym informatorem nietylko dla właścicieli domów, ale i książką podręczną dla adwokatów, zajmujących się sprawami mieszkaniowymi i własności nieruchomej.

Chwila Poranna — Lwów — z 12 lutego 1938 r.:

Każdy właściciel realności i administrator odczuwa brak wydawnictwa, które by obejmowało całokształt przepisów o nieruchomości miejskiej. Praktyka codzienna i administrowanie nieruchomością wymaga znajomości obowiązujących przepisów, które są liczne i skomplikowane. Mając powyższe na uwadze wydawnictwo H a w u, Warszawa wydało wszechstronny informator w tej dziedzinie prawa pt. K o d e k s N i e r u c h o m o ś c i M i e j s k i e j..

Wiek Nowy — Lwów — z dnia 12 lutego 1938 r.

Każdy właściciel realności i administrator wie, że administrowanie nieruchomością wymaga znajomości obowiązujących przepisów, które są liczne i skomplikowane. Mając powyższe na uwadze, wydawnictwo H a w u Warszawa, wydało wszechstronny informator w tej dziedzinie prawa pt. „K o d e k s N i e r u c h o m o ś c i M i e j s k i e j".

Miasto Polskie — Warszawa — Nr 8 z 20 lutego 1938 r.:

Ukazanie się tego dzieła było zapowiedziane już przed pół rokiem, kiedy wydano jego pierwszą część, zatytułowaną „Najem lokali w nieruchomości miejskiej". Już wtedy w recenzji naszej wyraziliśmy radość, że wreszcie właściciele domów otrzymają książkę, zawierającą wszystkie ważniejsze wiadomości prawne w zakresie miejskiej własności nieruchomej.

Rzeczywiście, autorzy „Kodeksu" nie oszczędzili sobie trudu, by praca ich objęła maximum materiału informacyjnego, który może okazać się potrzebny przy administracji nieruchomości miejskiej: rzec można, że z wyjątkiem specjalnie skomplikowanych zagadnień lub też przypadków szczególnie rzadkich znajdziemy w „Kodeksie" rozstrzygnięcie każdej nastęczającej się w praktyce kwestii.

Układ przyjęty w „Kodeksie", wydaje się racjonalny i celowy. Opiera się on niby na szkielecie, na tekstach ustawodawczych, przytoczonych w brzmieniu dosłownym. Teksty te uzupełnione są ważniejszymi okólnikami ministerialnymi, których znaczenie — jak wiadomo — w praktyce jest olbrzymie. Oczywiście nie było możliwe zamieszczanie przepisów lokalnych, jednak dla zorientowania czytelników w charakterze takich przepisów podano niektóre z nich obowiązujące w Warszawie, jak np. orzeczenie N. K. R. dla dozorców domowych dla m. st. Warszawy, taryfy opłat za wodę i kanalizację, taryfę kominiarską, statut T. K. M. itd.

Obficie cytowane orzecznictwo ułatwia rozwiązywanie kwestii wątpliwych, na które ustawy nie dają wyraźnej odpowiedzi.

Wreszcie — na wstępie każdego działu — mieszczą się zredagowane przez autorów w sposób jasny i przystępny „wyjaśnienia ogólne", wielce pomocne zwłaszcza dla osób mało obytych w terminologii prawniczej, stosowanej przy stylizacji tekstów urzędowych.

Wydaje się, że taki właśnie układ bardziej odpowiada wymaganiom praktyki, niż zamieszczanie obszernych gloss i komentarzy autorskich, które mogą przedstawiać wartość tylko dla wytrawnych prawników i to, jeżeli są opracowane przez wybitnych specjalistów, pozostają zaś bezużyteczne dla szerszych rzesz, korzystających z danego wydawnictwa.

Podział „Kodeksu" na 9 działów, z których każdy obejmuje całokształt zagadnień pewnej materii, choć z natury rzeczy musi wydawać się nieco sztuczny, jednak ma tę zaletę, że umożliwia szybkie wyszukiwanie interesujących nas w pewnej chwili przepisów, do czego służy ponadto starannie i szczegółowo ułożony skorowidz przedmiotowy, znajdujący się na końcu obszernego tomu.

Dział X zawiera wzory pism, podań i umów, których — jak wszelkich tego rodzaju wzorów — należy używać w przypadkach najprostszych, gdyż najlepiej nawet opracowany schemat nie zastąpi współpracy prawnika, zwłaszcza gdy idzie o sprawy poważniejsze, lub skomplikowane.

Jako pierwsze dzieło tego typu, stanowiące prawdziwe „Vade mecum" właściciela domu, „Kodeks Nieruchomości Miejskiej" dzięki swym niezaprzeczonym zaletom zasługuje na poparcie i szerokie rozpowszechnienie.

Specjalna wdzięczność należy się autorom „Kodeksu" od tych wszystkich, którzy zmuszeni codziennie do opiniowania i rozstrzygania najróżnorodniejszych kwestii, związanych z zarządem nieruchomością (adwokaci, administratorzy, a przede wszystkim właściciele domu i stowarzyszenia) narażeni byli stale na przerzucanie dziesiątków wydawnictw urzędowych, by odnaleźć właściwy przepis, okólnik lub orzeczenie. Oszczędność czasu i pracy ,jaką w tym zakresie wypełnia posiadanie „kodeksu", pokryje z nadwyżką — jak się zdaje wydatek na kupno tej obszernej, bo liczącej bezmała 800 stron książki.

Pod względem graficznym „Kodeks" wydano starannie, przejrzyście i estetycznie.

Biblioteka podręczna dzieł PRAWNICZYCH i HANDLOWYCH

Zarys polskiego prawa wekslowego — uzgodnione z prawem z dn. 28/IV 1936 r. . . . 2.20

Zarzuty przeciwko wekslowemu nakazowi zapłaty w postępowaniu nakazowym ze wstępem o obrocie wekslowym oraz dodatkiem, zawierającym wzory weksli, pozwów i zarzutów przeciwko nakazowi zapłaty. *H. Warman* . 3.—

Ustawa o opłatach stemplowych z orzecznictwem 1936 r. oprac. *Thaler* . . . 4.—
w oprawie 5.—

Kodeks Nieruchomości Miejskiej (objętość ok. 800 str.)
Cena książki na dogodnych ratach 20 zł.

Najem lokali w nieruchomości miejskiej zawiera: ustawy, orzecznictwa S. N., rozporządzenia, dekrety, ze wstępem komentarzowym, z dodaniem nowej ustawy o ochronie lokatorów, uchwalonej przez Sejm w styczniu 1938 r.
Cena wraz z dodatkiem . 2.—

Kodeks zobowiązań (rok wyd. 1937) . . 1.60

Kodeks handlowy (rok wyd. 1938) . . 2.50

Podręczna Encyklopedia Handlowa. Wydawnictwo zbiorowe pod redakcją D-ra *Stanisława Waschki* przy współudziale Komitetu Redakcyjnego: Dyr. *Fr. Maciejewskiego* i D-ra *J. Hryniewieckiego*. D-ra *S. Kruszelnickiego*. Dzieło to wydane zostało na dobrym bezdrzewnym papierze w 3 ozdobnie opraw. tomach, cena całości 30.—

Księgi Handlowe według Kodeksu Handlowego, ordynacji podatkowej rok 1935 . , . 3.50

Prawo przemysłowe wraz z rozporządzeniem wykonawczym (rok wyd. 1937) . . . 1.20

Prawo przemysłowe z objaśnieniami i przepisami związkowemi 1935 . . . . . 6.—
w oprawie płóciennej 7.50

Kodeks Postępowania Cywilnego. Postępowanie sporne, egzekucyjne i zabezpieczające (cz. I i II K.P.C.) z przepisami wprowadzającymi obie części K.P.C.), opracowali *L. Lewandowski* i *M. Superson* sędziowie S. O. Wyd IV z 1937 r.
w oprawie płóciennej 5.—

Zarys polskiego postępowania cywilnego (proces) 2,40

Kodeks postępowania cywilnego z orzecznictwem (ponad 1.400 orzeczeń) cena egz. w opr. 22.—

Zarys polskiego postępowania karnego (r. 1933) 3.—

Kodeks Karny z 11 Lipca 1932 r. (rok wyd. 1937) 1.—

Kodeks postępowania karnego (Rozp. Prez. Rzplitej z dn. 24.X. 1934) 2.50

Przewodnik sędziego polubownego . . 3.—

Prawo Pracy. Przepisy ustawodawstwa pracy oraz poradnik praktyczny (rok wyd. 1937) , . 2.—

Ustrój samorządu terytorialnego. Ustawa z dn. 23-go Marca 1933 r. (rok wyd. 1937) . . 1.20

Zbiór ustaw administracyjnych — w 2 tomach, zebrał Mgr. *St, Borkiewicz* (rok wyd. 1938) . 5.—

Postępowanie administracyjne. Postępowanie karno-administracyjne. Postępowanie przymusowe w administracji (rok wyd. 1937) . 1.20

Prawo o Stowarzyszeniach (Rozp. Prez. Rzp. z 27.X. 1932 Dz. U. R. P. Nr. 94 poz. 808) i Ustawa o zgromadzeniach z dn. 11.III. 1932 (D. U. R. P. Nr. 48 poz. 450) rok wyd. 1938 . . 1.—

Prawo o spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością z dn. 27.X 1933 r. obowiąz. od 1-go Stycznia 1934 r. 2.30

Nowa taksa za czynności komorników . —.50

Prawo upadłościowe wraz z przepisami wprowadzającymi prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowym *W. Gawlas* sędzia grodzki i *W. Janosik* sędzia okręgowy. Cena w pł. opr. 8.—

Odpowiedzialność podatkowa w świetle przepisów podatkowych, przepisów prawa powszechnego i judykatury. Opracował *W. Kubiak* . 2.50

Ordynacja podatkowa z orzecznictwem oprac. *Thaler* (r. 1934) 3.50
w oprawie płóciennej 4.50

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 23/IV 1935 r. (komentarz z uwzględnieniem ordynacyj wyborczych) . . . . . 2.—

Prawo oddłużeniowe rolne, oprac. *H. Świątkowski* 5.50

Reforma rolna, Dodatkowe ustawy rolne, orzecznictwo, objaśnienia (rok 1937) . . . 7.—

Przepisy o kosztach sądowych — w oprawie . 3.20

Prawo o lichwie . . . . 2.—

Jak sporządzić testament — *Wacław Janosik* sędzia okręgowy . . . . . , 2.—

Ustawa o ubezpieczeniu społecznem. W przedmowie — organizacja Ubezpieczalń Społecznych, świadczenia składki. W tekście odsyłacze do rozporządzeń wykonawczych. Wydanie drugie . 1·60

Biuro wzorowe — Organizacja pracy biurowej
cena w oprawie 10.—

Rewizja bilansów i spółek akcyjnych . . 3.—

Zasady techniki badania bilansu — *T. Seifert* 3.60

Nowoczesny list sprzedażowy (str. 257) . 6.—

Raport kasowy (Lista dziennej sprzedaży). Przychód i rozchód. 50 podwójnych list, cena w okł. 4.—

Uproszczona księga rachunkowa dla właścicieli czynszowych — *K. Hamankiewicz* . . 7.50

Komis i Ajentura pod względem podatkowym i buchalteryjnym . . . . 5.—

Podstawy zarządzenia przdsiębiorstw pg. red. *J. Witowskiego* cena w opr. 12.—

Polska Korespondencja Handlowa dla Wszystkich — *R. Rytewskiego* z objaśnieniami tranzakcji handlowych i techniki korespondencji, oraz ze zbiorem podań do władz i urzędów . . [illegible]

Buchalteria bez buchaltera — *N. Maskilejsona* 3.—

WARSZAWA — Przewodnik-Informator turystyczno-handlowy, zawiera: wykaz instytucyj państwowych, samorządowych, użyteczności publicznej, hoteli, restauracyj, cukierń oraz instrukcje: jak należy przejść ulice w Warszawie, rozkład jazdy tramwajów i autobusów miejskich 1.50

Plan Wielkiej Warszawy ze spisem ulic . —.60

Do nabycia

w Księgarni „HAWU" Warszawa. Królewska 25 Tel. 239-18.